

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẢO YÊN  
TỈNH LÀO CAI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/DS-ST

Ngày: 31-3-2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO YÊN - TỈNH LÀO CAI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Giang Thanh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Phạm Thị Dung và bà Đinh Thị Út

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Mạnh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai*** tham gia phiên tòa: Bà Hồ Hà Hải Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXXST-DS ngày 08/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST-DS ngày 25/3/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Huy Đ và bà Nguyễn Thị H1

Địa chỉ: Bản M, xã T, huyện B, tỉnh Lào Cai

Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H2

HKTT: Tổ 7A thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Nơi ở: Tổ 2A thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Vắng mặt lần thứ hai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D

Địa chỉ: Tổ 6 thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Vắng mặt lần thứ hai.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và trong quá trình xét xử nguyên đơn Trần Huy Đ và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ông bà là công nhân xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên từ những năm 1985 và được xí nghiệp giao cho canh tác một số khoảnh đất tại tổ 2A thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai để nộp sản phẩm cho xí nghiệp. Năm 1993 xí nghiệp giải thể đã giải quyết cho công nhân theo hướng khoảnh đất của ai

đang sử dụng thì tiếp tục sử dụng để tự túc lương thực, thực phẩm và ông bà tiếp tục sử dụng chính phần đất đã canh tác trước đó. Quá trình sử dụng từ năm 1993 đến 1996 ông bà trồng cây lương thực thực phẩm, năm 1996 được UBND huyện Bảo Yên cấp đất lâm nghiệp với diện tích 04ha và chuyển sang trồng rừng theo dự án 327 của Chính phủ, ông bà sử dụng đất ổn định hàng năm có nộp thuế đầy đủ. Đến năm 2000 bà Phạm Thị H2 vào sử dụng đất tại vị trí đất của xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên để lại nhưng bị các hộ dân phản đối và chính quyền địa phương đã yêu cầu dừng xâm canh. Năm 2007 ông Bùi Khắc M bà Phạm Thị H2 tiếp tục quay lại tranh chấp, sự việc được chính quyền địa phương hoà giải nhiều lần. Ngày 08/11/2009 phần đất ông Đ bà H1 sử dụng được UBND huyện Bảo Yên cấp quyền sử dụng đất số AL 880412 gồm 5 thửa: thửa 61 tờ bản đồ 01; thửa 37, 38, 40, 41 tờ bản đồ 12.

Năm 2013 ông M bà H2 thuê máy xúc về mức ao trên thửa đất 40, đến năm 2015 tiếp tục làm nhà sàn cho chị Bùi Phương T và anh Đỗ Đại D, sau đó trồng các cây ăn quả, lấn chiếm của ông Đ bà H1 thửa đất 37, 40, 41. Năm 2016 ông M bà H2 khởi kiện hành chính và TAND tỉnh Lào Cai đã huỷ GCN QSDĐ của ông Đ bà H1. Từ đó đến nay ông M bà H2 vẫn tiếp tục lấn chiếm sử dụng thửa đất 37, 40, 41 của ông Đ bà H1. Nay ông Đ bà H1 đề nghị Toà án giải quyết buộc ông M bà H2 thu hoạch cây trồng trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là: Thửa đất số 37 diện tích 1101,5m<sup>2</sup>; Thửa đất 40 diện tích 933,6m<sup>2</sup>; phần diện tích 924,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 41; Buộc chị T anh D tháo dỡ nhà sàn gỗ 03 gian, bán mái, bể nước và khối tường xây trên thửa 37 và 40 để trả lại nguyên trạng đất cho ông bà.

*Đối với bị đơn ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H2*, ông bà từ chối nhận thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng của Toà án, không có văn bản trả lời đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không tham gia tố tụng tại Toà án. Toà án đã lập biên bản theo đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D trình bày:* Năm 2015 ông M bà H2 cho anh chị làm nhà trên thửa đất số 37, ông M bà H2 chưa có văn bản nào tặng cho anh chị thửa đất 37 nên đất vẫn là của ông bà, chỉ có tài sản trên đất là của anh chị gồm: nhà sàn gỗ 02 gian, trồng cây ăn quả, bể nuôi cá diện tích 300m<sup>2</sup>. Anh chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đ bà H1.

Ngày 06/01/2021 Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất có tranh chấp. Kết quả xác định ông M bà H2 đang sử dụng toàn bộ thửa 37, 40 và một phần thửa 41, trong đó:

+ Thửa đất số 37 có diện tích đo đạc thực tế là 1101,5m<sup>2</sup>.

Trên đất có: 01 nhà sàn gỗ 03 gian 06 hàng chân dài 9,9m rộng 7,25m, cao 4,5m, mái Fibroximăng, nền dưới lán xi măng; 01 bán mái rộng 2,8m dài 5,5m, cao trung bình 1,8m; 01 tường chia rộng 2,1m cao 2,6m xây gạch ba vanh mái Fibroximăng; 01 bể nước xây gạch chỉ 110, kích thước 1,2m x 1,2m x 1,5m;

Cây trồng có: Khế 01 cây, ổi 2 cây, sấu 01 cây, xoài 7 cây, mỡ 01 cây, chuối 15 khóm.

+ Thửa đất số 40 diện tích đo đạc thực tế là 933,6m<sup>2</sup>.

Trên đất có tài sản gồm các cây trồng: mít 02 cây, si 01 cây, xoài 04 cây, quế 4 năm tuổi 40 cây, xoan 3 cây, mỡ 01 cây.

Trên thửa 37 và 40 có khối tường xây tường bao trụ bao quanh diện tích 310,5m<sup>2</sup> (chiều rộng một cạnh 9,8m, một cạnh 10,77m; dài một cạnh 30,41m một cạnh 30,37m; sâu 1,1m, đáy đất, không có nước).

+ Thửa đất số 41 diện tích đo đạc thực tế 2.847m<sup>2</sup>

Phần đất ông M bà H2 đang sử dụng là 924,7m<sup>2</sup> có tứ cận: Phía Bắc giáp suối; phía Đông giáp đường; Phía Nam giáp thửa 41 đất ông Đ đang sử dụng; Phía Tây giáp nương nước. Trên đất có cây trồng: Hồng 03 cây, mỡ 04 cây, vải 21 cây, xoài 02 cây, gạo 01 cây, tre 03 khóm, chanh 10 gốc, quế 01 năm tuổi khoảng 300 cây. Phần diện tích ông Đ bà H1 đang sử dụng: 1922,3m<sup>2</sup>.

Tổng trị giá đất là 103.593.000đ. Tổng giá trị tài sản là: 309.718.780đ

Đối với vụ án này toà án không hoà giải được do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt theo thông báo. Tại phiên toà hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Yên phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị áp dụng: Điều 100, 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Đ và bà Nguyễn Thị H1. Buộc ông M bà H2 phải di dời cây cối trả lại cho ông Đ bà H1 toàn bộ thửa đất 37, 40 và diện tích 924,7m<sup>2</sup> thửa đất số 41. Buộc chị T anh D phải di dời cây cối, tháo dỡ tài sản xây dựng trên thửa 37 và 40. Về chi phí tố tụng và án phí, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ông Trần Huy Đ và bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Khắc M bà Phạm Thị H2, căn cứ vào Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không

có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc đất các đương sự có tranh chấp là của Xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên, xí nghiệp giao cho công nhân sử dụng đất để trồng dưa cung cấp sản phẩm. Năm 1993 xí nghiệp giải thể theo quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 25/6/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, tại báo cáo thực hiện phương án giải thể xí nghiệp ngày 14/01/1994 có đề nghị UBND huyện Bảo Yên cấp quyền sử dụng đất cho các hộ công nhân viên chức đang sử dụng đất để phát triển sản xuất sinh sống lâu dài trên mảnh đất họ đã cư trú. Ngày 09/6/1994 UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định 667/QĐ-UB thu hồi đất của xí nghiệp giao cho UBND các xã Tân Dương, Thượng Hà và thị trấn Phố Ràng quản lý.

[3]. Về quá trình sử dụng đất của ông M bà H2:

Mặc dù ông M bà H2 từ chối tham gia tố tụng và không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ nào về quá trình sử dụng đất của ông bà, tuy nhiên căn cứ các tài liệu có liên quan tới sự việc tranh chấp đất đai giữa ông M bà H2 với các hộ dân bản Mỏ Đá, hộ ông Đ bà H1 có thể xác định như sau:

Ngày 01/12/1993 ông M có đơn xin cấp đất làm trang trại trên diện tích đất của Xí nghiệp nông công nghiệp xuất khẩu Bảo Yên khi giải thể. Ngày 04/12/1993 có đoàn khảo sát của UBND huyện đi khảo sát, đo đạc, vẽ sơ đồ lập biên bản nhất trí giao cho vợ chồng ông sử dụng khoảng 50ha đất rừng tại tổ 2A thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai. Ngày 15/12/1993 UBND huyện có xác nhận vào bản sơ đồ đo đạc là "Đồng ý với bản sơ đồ đo đạc". Tuy nhiên biên bản khảo sát và sơ đồ đất không xác định cụ thể rõ ràng về vị trí, ranh giới đất và không xác định rõ những lô khoảnh nào được khảo sát. Thời điểm khảo sát UBND huyện Bảo Yên chưa được giao quyền quản lý đất của xí nghiệp, ngày 09/6/1994 UBND tỉnh Lào Cai mới ban hành quyết định thu hồi đất của xí nghiệp giao cho các xã, thị trấn của huyện Bảo Yên quản lý. Sau khi khảo sát đất, UBND huyện Bảo Yên chưa có quyết định giao đất cho ông M bà H2.

Quá trình sử dụng đất của ông bà không liên tục, cụ thể: Từ cuối năm 1993 ông bà có vào sử dụng đất, đắp đập, trồng rừng, khai phá ruộng. Đến năm 1995 do thiên tai mưa lũ làm hỏng các công trình nhà tạm của ông M, năm 1996 ông M phải đi chấp hành án nên ông bà tạm ngừng sử dụng đất. Năm 2000 bà H2 quay lại sử dụng đất đã bị các hộ dân bản Mỏ Đá phản đối. Năm 2006 ông M bà H2 quay lại sử dụng đất và xảy ra tranh chấp với các hộ dân bản Mỏ Đá trong đó có hộ ông Đ bà H1. Năm 2013 ông M thuê máy xúc mức ao tại thửa đất số 40, năm 2015 cho vợ chồng chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D dựng nhà gỗ 02 gian, trồng cây cối trên thửa 37.

Xét thấy ông M bà H2 không được UBND huyện Bảo Yên giao đất, quá trình sử dụng đất của ông bà không thường xuyên. Vì vậy ông M bà H2 không có quyền sử dụng đối với diện tích đất có tranh chấp với ông Đ bà H1.

[4]. Về quá trình sử dụng đất của ông Đ bà H1:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án và lời khai của người làm chứng thì quá trình sử dụng đất của ông Đ bà H1 như sau: Từ năm 1993 đến năm 1996 ông bà trồng các cây lương thực thực phẩm, ngày 14/9/1996 ông bà được cấp đất lâm nghiệp với diện tích 4,0ha theo quyết định số 405 của UBND huyện Bảo Yên, sau đó ông bà chuyển sang trồng rừng theo dự án 327 và quá trình sử dụng có nộp tiền thuế sử dụng đất. Năm 2008 ông Đ bà H1 được UBND huyện Bảo Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL880412 ngày 08/11/2009 gồm các thửa 61 tờ bản đồ 01, thửa 37, 38, 40, 41 tờ bản đồ 12. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà đã bị huỷ theo bản án số 41/2018/HC-ST ngày 06/12/2018 của TAND tỉnh Lào Cai tuy nhiên ông Đ bà H1 đã được nhà nước giao đất và quá trình sử dụng đất của ông bà là thường xuyên liên tục, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện Bảo Yên.

Từ các nhận định trên, căn cứ Điều 100 Luật đất đai 2013, Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013, ông Đ bà H1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa 37, 40, 41 tờ bản đồ 12, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà, buộc ông M bà H2 phải trả lại các thửa đất trên cho ông Đ bà H1.

[5]. Về tài sản trên đất, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông M bà H2 di dời cây cối để trả lại đất cho ông Đ bà H1. Chị T anh D thừa nhận ông M bà H2 không có văn bản nào cho anh chị sử dụng thửa 37, chỉ có tài sản trên đất là của anh chị, gồm có: cây trồng, nhà sàn gỗ và ao nuôi cá rộng khoảng 300m<sup>2</sup>. Việc chị T và anh D trồng cây và xây dựng các công trình tại thửa 37, 40 là trái pháp luật nên cần buộc anh chị di dời tháo dỡ tài sản.

[6]. Về chi phí tố tụng và án phí, quá trình giải quyết vụ án ông Đ đã nộp 10.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, do yêu cầu khởi kiện của ông bà được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu chi phí tố tụng. Về án phí: ông M bà H2 và chị T anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai 2013

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu phí, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Đ và bà Nguyễn Thị H1

- Buộc ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H2 phải di dời toàn bộ cây trồng để trả lại cho ông Trần Huy Đ và Nguyễn Thị H1 các diện tích đất gồm:

Thửa đất số 37 tờ bản đồ 12 diện tích 1101,5m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, địa chỉ tổ 2A thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

Thửa đất số 40 tờ bản đồ 12 diện tích 933,6m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, địa chỉ tổ 2A thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

Diện tích 924,7m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ 12, địa chỉ tổ 2A thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai. Tứ cận: Phía Bắc giáp suối; phía Đông giáp đường; Phía Nam giáp thửa 41 đất ông Đ đang sử dụng; Phía Tây giáp nương nước.

(Kích thước cạnh theo sơ đồ đo đạc ngày 06/01/2021).

- Buộc chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D phải di dời toàn bộ cây trồng tại thửa 37 tờ bản đồ 12; tháo dỡ di chuyển công trình xây dựng ra khỏi thửa đất số 37 và 40 tờ bản đồ 12 địa chỉ tổ 2A thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai gồm:

01 nhà sàn gỗ 03 gian 06 hàng chân dài 9,9m rộng 7,25m, cao 4,5m, mái Fibroximăng, nền dưới lán xi măng

01 bán mái rộng 2,8m dài 5,5m, cao trung bình 1,8m; 01 tường chia rộng 2,1m cao 2,6m xây gạch ba vạnh mái Fibrox măng

01 bể nước xây gạch chỉ 110, kích thước 1,2m x 1,2m x 1,5m

Khối tường xây tường bao trụ bao quanh diện tích 310,5m<sup>2</sup> (chiều rộng một cạnh 9,8m, một cạnh 10,77m; dài một cạnh 30,41m một cạnh 30,37m; sâu 1,1m, đáy đất).

2/Về chi phí tố tụng:

Ông Bùi Khắc M, bà Phạm Thị H2, chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D phải hoàn trả cho ông Trần Huy Đ 10.000.000đ (Mười triệu đồng) chi phí tố tụng, quy phần cụ thể mỗi người phải hoàn trả 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Trần Huy Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Khắc M, bà Phạm Thị H2, chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Bùi Khắc M và bà Phạm Thị H2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Bùi Thị Phương T và anh Đỗ Đại D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Huy Đ và bà Nguyễn Thị H1 được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai theo biên lai số 0001922 ngày 11/11/2020.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh LC;
- VKSND tỉnh LC;
- VKSND huyện Bảo Yên;
- Đương sự;
- Chi cục THADS Bảo Yên;
- Lưu HS, TA, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**  
**(đã ký)**

**Hoàng Thị Giang Thanh**





